

**TE  
KOOPT**

**Mr. van Sonstraat 28**

**Valkenswaard**



Vraagprijs € 325.000,00 k.k.

Aanvaarding in overleg.



Starters en klussers opgelet!

Bent u op zoek naar een betaalbare woning op een rustige en prettige locatie? Dan is deze tussenwoning, gelegen in een kindvriendelijke woonwijk, zeker het overwegen waard. De woning beschikt over een voor- en achtertuin, een berging en een vrije achterom.

#### Kenmerken / Objectgegevens

Soort woning	: eengezinswoning
Type woning	: tussenwoning
Bouwjaar	: circa 1960
Inhoud woning	: circa 352 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	: 175 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte	: circa 89 m <sup>2</sup>
Aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 3
Woonkamer	: circa 30 m <sup>2</sup>
Ligging	: in een woonwijk
Isolatie	: dakisolatie en gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	: via gasgestookte c.v.-ketel Intergas circa 2010
Warmwater	: via elektrische boiler
Energie label	: C
Tuin	: voor- en op het noordoosten gelegen achteruin met een overdekt terras, berging en een vrije achterom.

## Begane grond

Entree/hal met meterkast (4 groepen), toiletruimte en praktische verdiepte trapkast.

De L-vormige woonkamer (circa 30 m<sup>2</sup>) is voorzien van een open haard, laminaatvloer en een combinatie van wandafwerkingen (houten schroten, stucwerk en behang). Het plafond is afgewerkt met kunststof schroten. Via een loopdeur is er directe toegang tot de tuin en het overdekte terras.

De uitgebouwde keuken van circa 9 m<sup>2</sup> beschikt over een boileropstelling en een eenvoudige keukeninrichting.

## Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers:

Slaapkamer 1 van circa 11 m<sup>2</sup>, gelegen aan de achterzijde, voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.

Slaapkamer 2 van circa 12 m<sup>2</sup>, gelegen aan de voorzijde, met inbouwkasten en een elektrisch bedienbaar rolluik.

Slaapkamer 3 van circa 7 m<sup>2</sup>, gelegen aan de achterzijde, voorzien van een ingebouwde kast en een elektrisch bedienbaar rolluik.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een doucheruimte met wastafel en douchehoek.

## Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikbaar. Ruime zolderverdieping met dakkapel en opstelling van de cv-installatie.

## Buitenruimte

De woning beschikt over een voor- en achtertuin, gelegen op het noordoosten, met een overdekt terras, berging en een vrije achterom.

## Algemeen

Gelegen in een rustige woonomgeving met diverse speelvoorzieningen en groen in de directe nabijheid.

Gunstige ligging ten opzichte van Eindhoven, Veldhoven en het snelwegennet (o.a. via de N69).

Koper dient rekening te houden met moderniserings- en opknopwerkzaamheden.

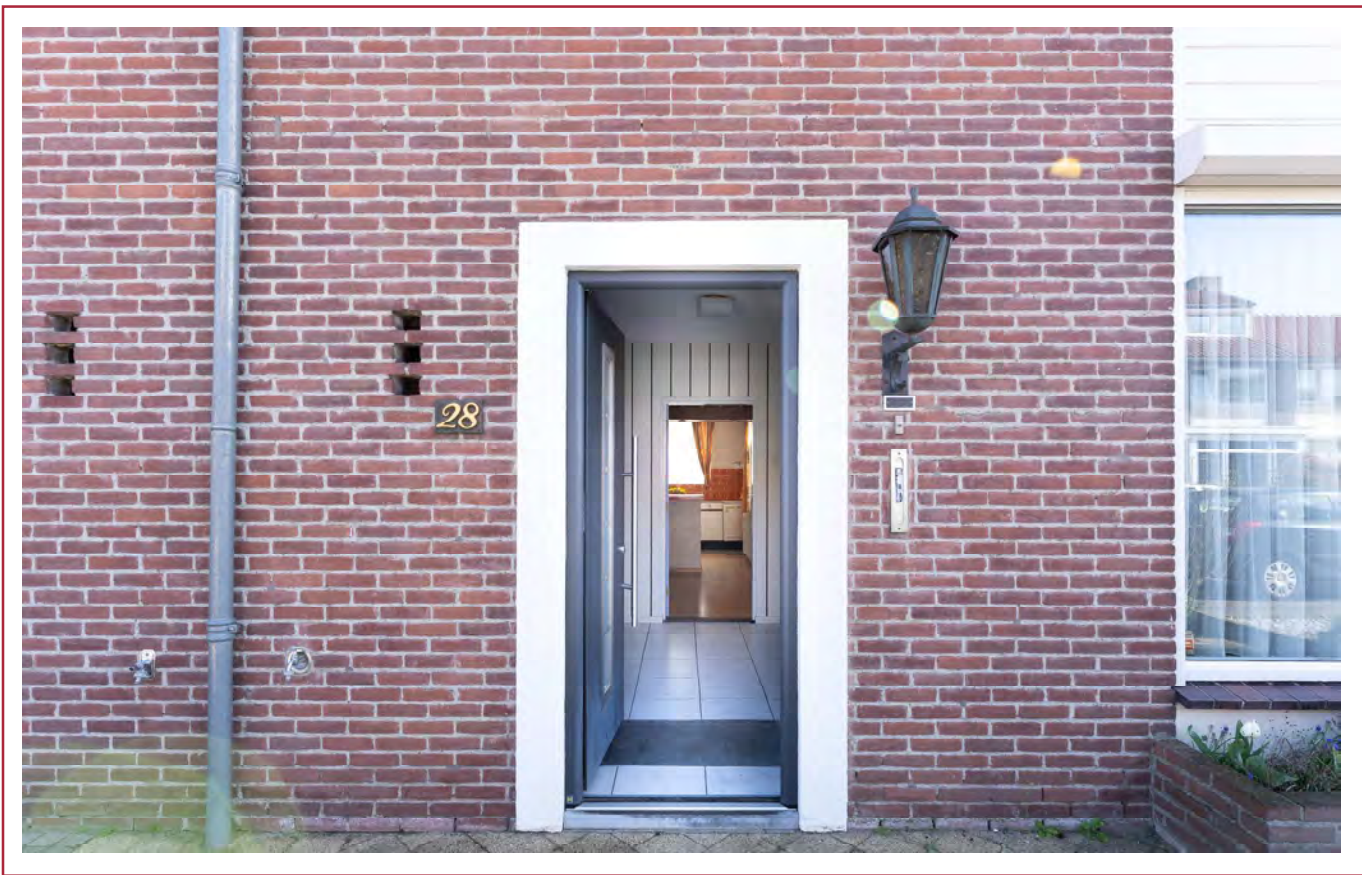
Verkoop op basis van het "as is, where is"-principe!

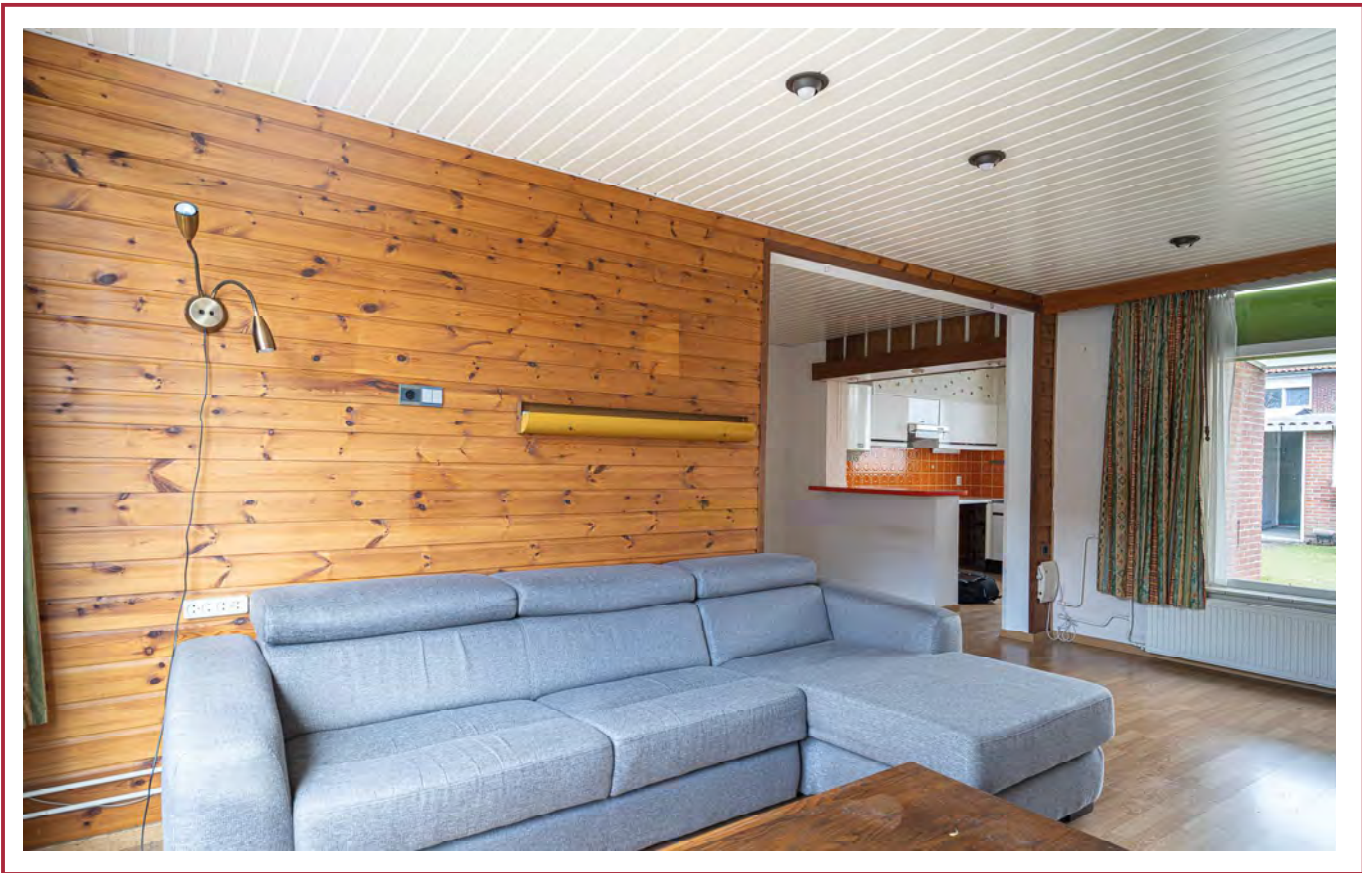
## Aanvullende informatie

Binnen acht weken na ondertekening van de koopovereenkomst dient een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te worden gesteld.

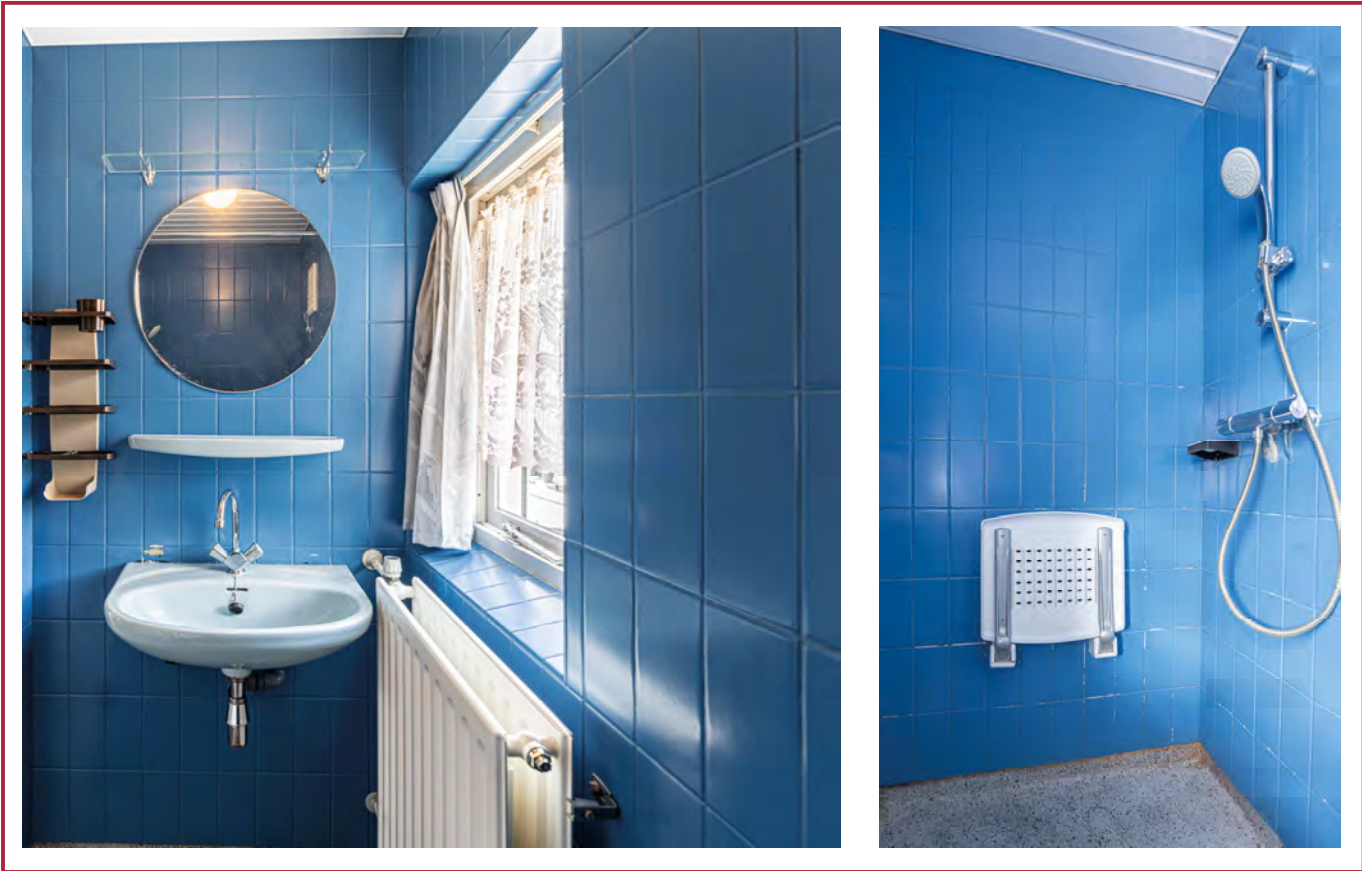
Alle vermelde maten en gegevens zijn indicatief; koper heeft de mogelijkheid deze op eigen kosten te (laten) verifiëren.

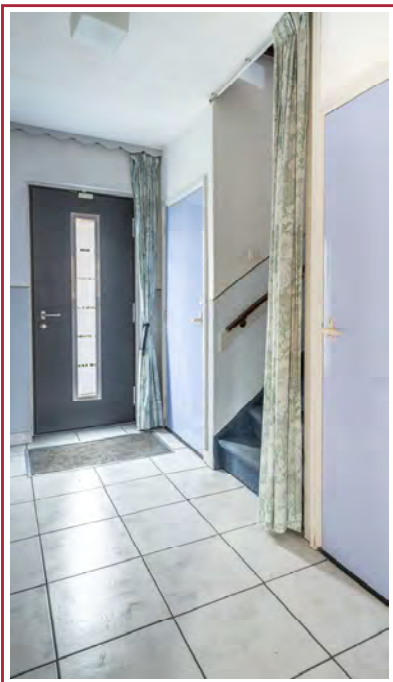
Een bouwkundige keuring behoort tot de mogelijkheden.











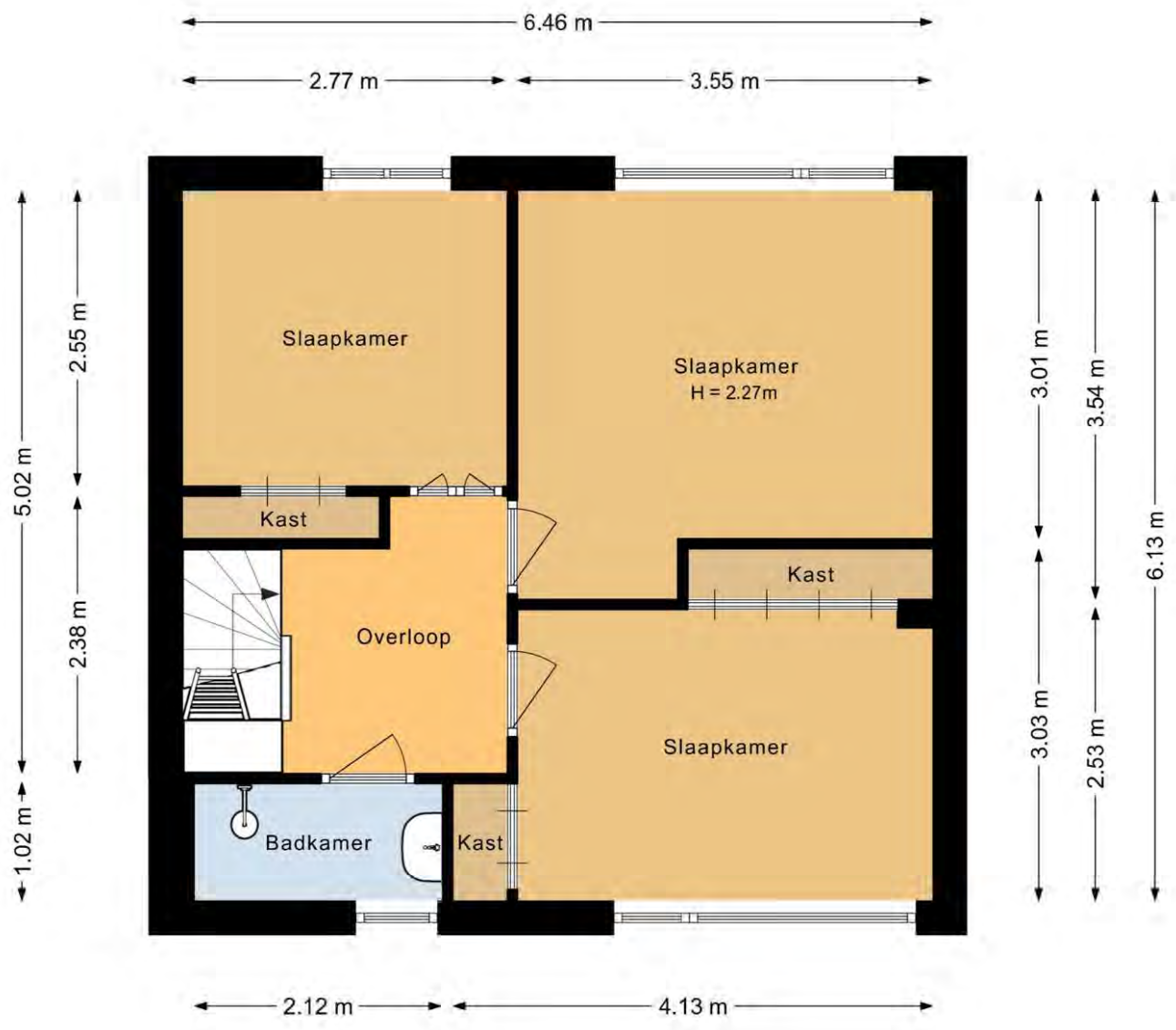
Kadastrale gemeente: Valkenswaard

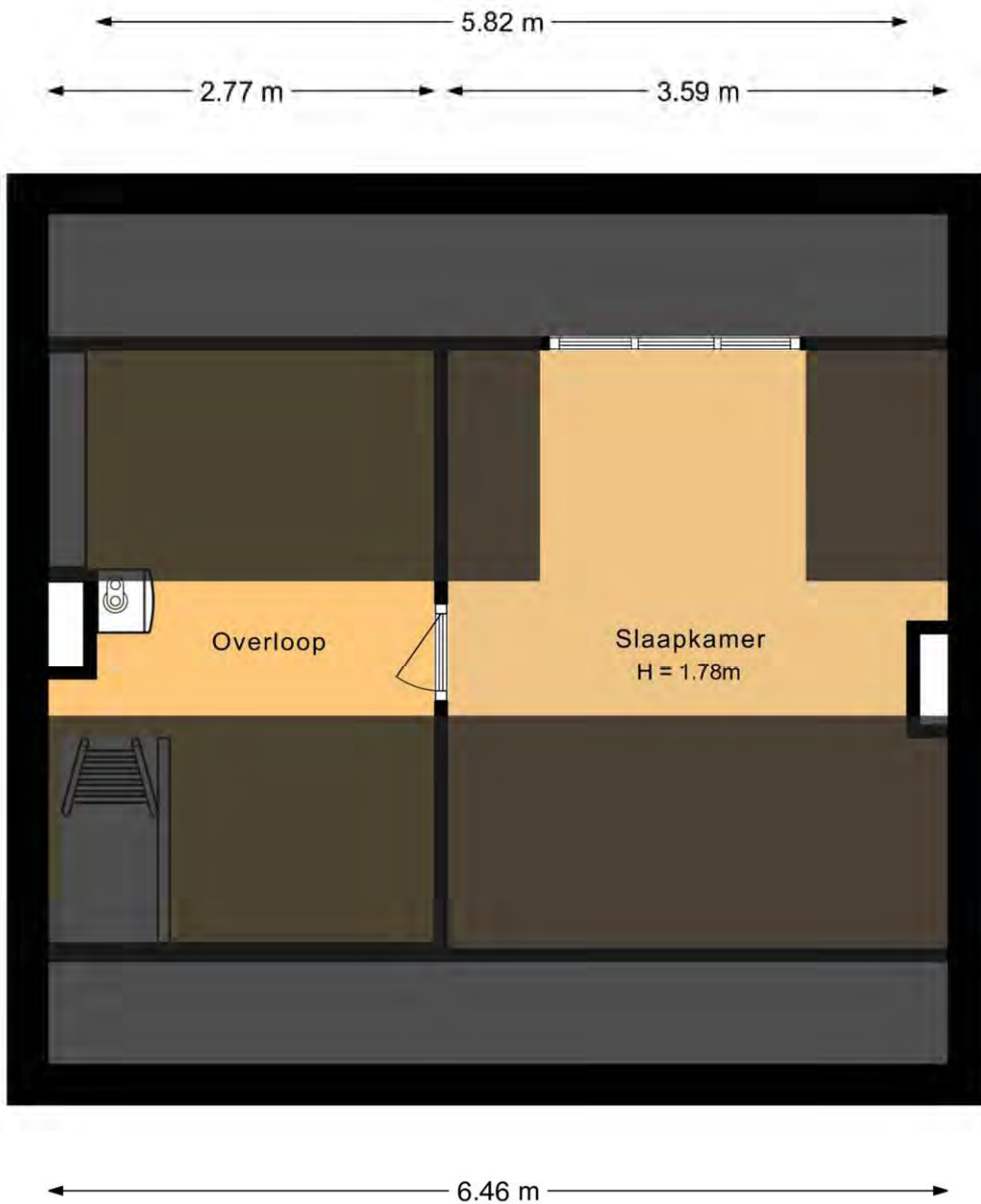
Sectie: E

Nummer: 1288

Groot: 175 m<sup>2</sup>



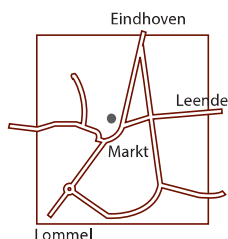




De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Consumentenvoorlichting NVM

Iedereen die informatie zoekt over de NVM, een NVM-makelaar, NVM Erecode en/of de NVM-Voorwaarden kan terecht bij de afdeling Consumentenvoorlichting van de NVM. Naast algemene informatie kunt u ook terecht voor informatie over de behandeling van een klacht over of een geschil met een NVM-lid of aangesloten NVM-makelaar. Telefonisch is Consumentenvoorlichting NVM elke werkdag bereikbaar tussen 9.00 en 11.30 uur via telefoonnummer 030-6085189 of per mail via [cv@nvm.nl](mailto:cv@nvm.nl).



Waalreseweg 6  
5554 HC Valkenswaard

040 - 293 20 40

[www.perumal.nl](http://www.perumal.nl)  
[info@perumal.nl](mailto:info@perumal.nl)

### Bezichtiging

Na afspraak is er tijdens kantooruren en ook op zaterdag de mogelijkheid om woningen te bezichtigen. Tijdens de eerste bezichtiging krijgt u vaak een algemene indruk van de woning. Wij nodigen u graag uit voor een eventuele 2e bezichtiging waarbij op details kan worden ingegaan. Voor verkoper is een bezichtiging ook een spannende aangelegenheid. Graag vernemen wij daarom een reactie van u binnen enkele dagen.

### Optie

Een optie is een recht van koop wat kan worden verleend door een verkoper aan een kandidaat-koper. Gedurende de optieperiode worden de onderhandelingen met andere kandidaten opgeschort. Bezichtigingen en biedingen kunnen gewoon doorgaan. De optant houdt echter het eerste recht van koop.

### Biedingprocedure

Een onderhandelbaar bod wordt besproken met verkoper. Deze kan het bod accepteren, afwijzen of een tegenbod doen. Tijdens de onderhandelingen kunnen bezichtigingen gewoon doorgaan. Indien andere geïnteresseerden ook een bod uitbrengen, kan verkoper de eerste onderhandeling afbreken en met de tweede bieder verder onderhandelen. Ook kan de eerste bieder gevraagd worden een uiterste bod uit te brengen. Mocht dit bod niet hoog genoeg zijn, dan wordt met de tweede bieder verder onderhandeld. Wanneer een bod gelijk is aan de vraagprijs, komt echter niet automatisch een koop tot stand. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Voor het tot stand komen van een overeenkomst is het schriftelijkheidsvereiste van toepassing. Er is pas sprake van een koopovereenkomst als beide partijen deze koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bod kan worden herroepen (door koper en verkoper) zolang deze niet aanvaard is, uitgezonderd een bod waaraan een tijdslimiet is verbonden. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### Informatie- en onderzoeksplicht

Verkoper moet bijzondere lasten en beperkingen en gebreken die hem bekend zijn melden aan potentiële kopers. Gebreken die een koper zelf met eigen ogen kan zien hoeven niet gemeld te worden. Ook informatie omtrent bestemming en (bijzonder) gebruik die voor koper belangrijk zijn, moet koper zelf onderzoeken. Koper kan uiteraard een NVM-makelaar inschakelen om hem bij de aankoop te begeleiden. Daarnaast is koper te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

### Koopakte

In de NVM-koopakte worden de gemaakte afspraken vastgelegd. Ook wordt een waarborgsom of bankgarantie opgenomen van 10% van de koopsom. Voordat de koopakte wordt ondertekend, wordt een kopie toegezonden. Van de inhoud kan dan alvast worden kennisgenomen en de gegevens kunnen worden gecheckt.

### Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw van woningen, bergingen en garages. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. Vanwege dit feit nemen wij bij woningen welke zijn gebouwd vóór 1994 altijd in de koopakte een clause op waarin koper verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak.

### Aansprakelijkheid

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Door Perumal & Partners wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.